

エ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること。
 (1) 建築物を表1に掲げる用途のうち1の用途に供する場合 非住宅用途 BEI (規則別表第1の5備考2に規定する値をいう(同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。))。以下同じ。) が当該用途の区分に応じて表1に示す基準値以下であること。

表1 用途別の非住宅用途 BEI の基準値

用途の区分	規則第9条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号、第6号及び第9号に規定する用途	基準値
			0.7
			0.6

(2) 建築物を表1に掲げる用途のうち2の用途に供する場合 次の①又は②の基準に適合すること。

- ① 各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量(基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第2条により算出したものをいう。②において同じ。)を合計して得た数値が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量(基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第3条中Bの値を当該用途に供する部分に応じて表1に掲げる非住宅用途 BEI の基準値に読み替えて算出したものをいう。②において同じ。)を合計して得た数値を超えないこと。
- ② 建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合計して得た数値が、当該建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エネルギー消費量を合計して得た数値

を超えないこと。

(3) (2)にかかわらず、建築物を表1に掲げる用途のうち2の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合 非住宅複数用途 BEI (建築物の各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量(基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第2条中E_Mを加える部分を除いて算出したものをいう。))を合計して得た数値を、当該建築物の各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量(基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第3条中Bを乗じる部分及びE_Mを加える部分を除いて算出したものをいう。))を合計して得た数値で除して得た値をいう。以下同じ。)が次の式により算出した基準値以下であること。

$$\text{基準値} = (A \times 0.7 + B \times 0.6) / C$$

この式における A、B 及び C は、それぞれ次の値を表すものとする。

- A 規則第9条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²)
- B 同項第2号、第6号及び第9号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²)
- C 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計(単位 m²)

オ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること(エに適合するものを除く。)

- (1) 建築物を表2に掲げる用途のうち1の用途に供する場合 非住宅用途 BEI が当該用途の区分に応じて表2に示す基準値以下であること。

表2 用途別の非住宅用途 BEI の基準値

用途の区分	規則第9	同項第2	同項第9

分

条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途	号及び第6号に規定する用途	号に規定する用途
基準値	0.75	0.65

(2) 建築物を表2に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合 エ(2)に掲げる基準において、表1を表2に読み替えた基準に適合すること。

(3) (2)にかかわらず、建築物を表2に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合 非住宅複数用途 BEI が次の式により算出した基準値以下であること。

$$\text{基準値} = (A \times 0.75 + B \times 0.7 + C \times 0.65) / D$$

この式における A、B、C 及び D は、それぞれ次の値を表すものとする。

- A 同項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²)
- B 同項第2号及び第6号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²)
- C 同項第9号に規定する用途に供する部分の床面積(単位 m²)
- D 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計(単位 m²)

カ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること(エ及びオに適合するものを除く。)

- (1) 建築物を表3に掲げる用途のうち1の用途に供する場合 非住宅用途 BEI が当該用途の区分に応じて表3に示す基準値以下であること。

表3 用途別の非住宅用途 BEI の基準値

用途の区分	規則第9条の2第1項第4号、第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号、第3号、第5号及び第6号に規定する用途	同項第9号に規定する用途
基準値	0.85	0.8	0.75

(2) 建築物を表3に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合 エ(2)に掲げる基準において、表1を表3に読み替えた基準に適合すること。

(3) (2)にかかわらず、建築物を表3に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合 非住宅複数用途 BEI が次の式により算出した基準値以下であること。

基準値 = $(A \times 0.85 + B \times 0.8 + C \times 0.75) / D$

この式におけるA、B、C及びDは、それぞれ次の値を表すものとする。

A 同項第4号、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計 (単位 m²)

B 同項第2号、第3号、第5号及び第6号に規定する用途に供する部分の床面積の合計 (単位 m²)

C 同項第9号に規定する用途に供する部分の床面積 (単位 m²)

D 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計 (単位 m²)

別表第一エネルギーの使用の合理化の算定値に関する条
目エネルギーの取引「規則第8条の3第1項で定める規模」
や「延べ面積が10000m²」及び「第8条の18第1項」や
「第8条の19第1項」及び「第17条の15」や「第17条の
14」及び「第17条の11第1項」や「第17条の10第1項」に
おける。

別表第一エネルギーインシデンス現象の緩和の部「エネルギー
インシデンス現象の緩和の取引」第8条の3第2項第9号」や
「第9条の2第1項第9号」における。

別表第二「1」の取及び「2」の取「特別大規模特定建
築物以外」や「建築物の新築又は改築の場合にあっては延
べ面積が、建築物の増築の場合にあっては増築部分の延べ
面積が、それぞれ10000m²以下」における。

別記第一号様式第一中

(ア) a 外皮平均熱貫流率の最大値	W/(m ² ・K)
b 外皮平均熱貫流率の平均値	W/(m ² ・K)
(イ) a 外皮平均熱貫流率の最大値	W/(m ² ・K)
b 外皮平均熱貫流率の平均値	W/(m ² ・K)
(ウ) a ERRの計算方法	%
(イ) a ERR	%
(イ) 住宅用途BEIの計算方法	
(イ) a 住宅用途BEI	
(ア) グリーン購入法の特定調達品目	
(2) 東京都環境物品等調達方針(公共工事)の特別品目	

(ア) グリーン購入法の特定調達品目	
(イ) 東京都環境物品等調達方針(公共工事)の特別品目	

備考 1 設計上の基本方針、維持管理計画、設計及び維
持管理計画上の制約等、特に配慮した事項を記載
すること。

2 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
の一部を改正する条例(令和4年東京都条例第141
号)第1条による改正前の条例第17条の4の規定
によるエネルギーの使用の合理化に関する性能の
目標値を設定すべき場合に限り、省エネルギーの
性能の目標値及び措置を講じた結果を記載するこ
と。

別記第二号様式第一中

(ア) PMAの算定方法		適合状況	段階
(イ) a PMAの算定値	%		1
b PMAの算定値	W/(m ² ・年)		2
c PMAの算定値	W/(m ² ・年)		3
(イ) a PMAの算定値	MJ/(m ² ・年)		1
b PMAの算定値	W/(m ² ・K)		2
(ウ) a ERRの計算方法			1
(イ) a ERR	%		1

(イ) EERの計算方法		適合状況	説明
(イ) a 換気「一次エネルギー消費量」	%		1
b 設備別一次エネルギー消費量	GJ/年		2
c 基準一次エネルギー消費量	GJ/年		1
(ロ) ZERに係る事項			
(ロ) a 設備別の一次エネルギー消費量の状況	%		
換気	照明		
空調	その他		
(ロ) b 設備別設計一次エネルギー消費量	GJ/年		
換気	GJ/年		
照明	GJ/年		
空調	GJ/年		
その他	GJ/年		
(ロ) c 設備別基本一次エネルギー消費量	GJ/年		
換気	GJ/年		
照明	GJ/年		
空調	GJ/年		
その他	GJ/年		
(ロ) d 設備別基本一次エネルギー消費量の状況	%		
換気	照明		
空調	その他		
(ロ) e コミュニケーションシステム稼働出力	kW		
(ロ) f 蓄熱方式に係る事項			

(イ) 居住用途用EERの計算方法		適合状況	説明
(イ) a 居住用途用EER	GJ/年		1
b 設備一次エネルギー消費量	GJ/年		2
c 居住用途用EER	GJ/年		1
(ロ) a 設備別の一次エネルギー消費量の状況			
換気	照明		
空調	その他		
(ロ) b 設備別設計一次エネルギー消費量	GJ/年		
換気	GJ/年		
照明	GJ/年		
空調	GJ/年		
その他	GJ/年		
(ロ) c 設備別基本一次エネルギー消費量	GJ/年		
換気	GJ/年		
照明	GJ/年		
空調	GJ/年		
その他	GJ/年		
(ロ) d 設備別基本一次エネルギー消費量の状況	%		
換気	照明		
空調	その他		
(ロ) e コミュニケーションシステム稼働出力	kW		
(ロ) f 蓄熱方式に係る事項			

「上記」を「蒸気」に改め、備考四を削り、同様式第二備考を次のように改める。

備考 1 設計上の基本方針、維持管理計画、設計及び維持管理計画上の制約等、特に配慮した事項を記載すること。

2 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の一部を改正する条例（令和4年東京都条例第141号）第1条による改正前の条例第17条の4の規定によるエネルギーの使用の合理化に関する性能の目標値を設定すべき場合に限り、省エネルギーの

性能の目標値及び措置を講じた結果を記載すること。

別記第四号様式を削る。

附則

1 この告示は、令和六年四月一日から施行する。

2 この告示の施行の際、この告示による改正前の東京都建築物環境配慮指針別記第一号様式及び第二号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

●東京都告示第六百三十九号

平成二十一年東京都告示第十三百三十六号（東京都建築物環境配慮指針）の全部を次のように改正する。

令和五年五月二日

東京都知事 小池 百合子

東京都建築物環境配慮指針

第1章 総則

第1 目的

この指針は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「条例」という。）第18条に規定する建築主等が、建築物等に起因する環境への負荷の低減を図るため、エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換、資源の適正利用、生物の多様性の保全並びに気候変動への適応に係る措置（以下「環境への配慮のための措置」という。）について配慮すべき事項、当該措置についての取組状況の評価、省エネルギー性能基準に適合するための措置、誘導すべき省エネルギー性能基準、再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するための措置、誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準、電気自動車充電設備整備基準に適合するための措置、誘導すべき電気自動車充電設備整備基準等について定めることを目的とする。

第2 用語の定義

この指針において使用する用語は、特段の定めがある場合を除き、条例及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第34号。以下「規則」という。）において使用する用語の例による。

第2章 特定建築主による建築物等に起因する環境への負荷の低減

第1 環境への配慮のための措置について配慮すべき事項（条例第20条・規則第9条関係）
特定建築主（条例第21条の2第2項の規定により第20条の規定を準用する建築主を含む。本章第3から第5までを除き、以下同じ。）は、当該建築物等について、環境への配慮のための措置を講じる際は、別表第1の配慮すべき事項の欄に掲げる事項について配慮を行い、当該措置を定めるものとする。

第2 環境への配慮のための措置についての取組状況の評価及び取組・評価書の作成方法（条例第20条・規則第9条関係）

1 取組状況の評価

特定建築主は、第1により定めた環境への配慮のための措置についての取組状況について、建築物の住宅の用途（規則第9条の2第1項第1号に規定する用途をいう。以下同じ。）又は住宅以外の用途（同項第2号から第9号までに規定する用途をいう。以下同じ。）の別に定める別表第1に掲げる評価基準への適合状況を把握し、適合する評価基準に対応する同表の評価基準の段階により評価を行うものとする。この場合において、当該評価は、上位から順に段階3、段階2及び段階1とする。

2 取組・評価書の作成方法

(1) 特定建築主は、第1により定めた環境への配慮のための措置（別表第1におい

て評価基準を適用しないとしている措置を除く。）についての取組状況、1により行った当該取組状況の評価又は当該取組状況が評価基準へ適合しない旨について、次のア又はイに掲げる部分に応じ、当該ア又はイに定める取組・評価書を作成するものとする。

ア 住宅用途に供する部分 別記第1号様式による取組・評価書（住宅用途）

イ 住宅以外の用途に供する部分の全部 別記第2号様式による取組・評価書（住宅以外の用途）

(2) 特定建築主は、別表第1に掲げる配慮すべき事項のうち、別表第2に掲げる細区分に該当する措置については、取組・評価書への記載を省略することができる。

第3 省エネルギー性能基準に適合するための措置（条例第20条の2・規則第9条の2関係）
特定建築主は、当該特定建築物の用途が住宅用途である場合において規則第9条

の2第2項、当該特定建築物の用途が住宅以外の用途である場合においては同条第3項に規定する省エネルギー性能基準に適合するよう、当該特定建築物について、別表第1の建築物の熱負荷の低減及び省エネルギーシステムの区分の配慮すべき事項の欄に掲げる措置を講じるものとし、その適合状況を、当該特定建築物の用途が住宅用途である場合においては別記第1号様式による取組・評価書（住宅用途）に、当該特定建築物の用途が住宅以外の用途である場合においては別記第2号様式による取組・評価書（住宅以外の用途）に記載するものとする。

第4 再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するための措置（条例第20条の3・規則第9条の3関係）

1 特定建築主は、当該特定建築物等の規模や形状、使用するエネルギー種別、設置する建築設備、周辺の状況等を考慮し、規則第9条の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するよう次の(1)から(3)までのうちいずれか一の措置又は複数の措置を講じるものとし、その適合状況を、当該特定建築物が住宅用途である場合においては別記第1号様式による取組・評価書（住宅用途）に、当該特定建築物が住宅以外の用途である場合においては別記第2号様式による取組・評価書（住宅以外の用途）に記載するものとする。

(1) 当該特定建築物等における規則第9条の3第2項から第4項までに規定する太陽光発電設備の設置

(2) 当該特定建築物等における規則第9条の3第5項各号に掲げる設備の設置

(3) 規則第9条の3第6項に規定する設備及びその附属設備の設置

2 1の規定にかかわらず、規則第9条の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準の適合について、知事が別に定める当該特定建築物等における再生可能エネルギーの利用に係る措置を講じることが適当であると知事が定める場合においては、当

該措置を講じ、その適合状況を1の規定と同様に取組・評価書に記載するものとする。

3 1及び2の規定にかかわらず、建物の形状等を考慮した結果、規則第9条の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準への適合について、1及び2に規定する措置を講じることが困難である場合にあっては、知事が別に定めるところにより当該特定建築物等における再生可能エネルギーの利用に係る措置を行うことができるものとし、その適合状況を1の規定と同様に取組・評価書に記載するものとする。

第5 電気自動車充電設備整備基準に適合するための措置（条例第20条の4・規則第9条の4関係）

特定建築主は、当該特定建築物等における駐車施設に関する方針（駐車施設の使用目的、種別、区画数、配置等）及び電気の需給に関する計画（建築物の竣工時及び竣工後に設置する充電設備の稼働に伴う電気使用量）を考慮し、当該特定建築物等について、規則第9条の4に規定する電気自動車充電設備整備基準に適合するよう次の1又は2の措置を講じるものとし、その適合状況を、当該特定建築物が住宅用途である場合にあっては別記第1号様式による取組・評価書（住宅用途）に、当該特定建築物が住宅以外の用途である場合にあっては別記第2号様式による取組・評価書（住宅以外の用途）に記載するものとする。

1 当該特定建築物等における、規則第9条の4第1項に規定する電気自動車充電設備及び電気自動車充電設備のために使用する配管等（以下「電気自動車充電設備等」という。）の整備

2 当該特定建築物等における電気自動車充電設備等の整備に係る、規則第9条の4第2項に規定するその他知事が別に定める措置

第6 工事了り届出書に添付する実施結果を示した書類（条例第23条・規則第13条関係）
特定建築主は、規則第13条第2項に規定する環境への配慮のための措置等の実施結果を示した書類について、第2 2の取組・評価書の作成方法の例により別記第1号様式又は別記第2号様式による取組・評価書を用いて作成するものとする。

第3章 建物供給事業者及び建築主による建築物等に起因する環境への負荷の低減
第1 環境への配慮のための措置について配慮すべき事項（条例第18条第1項関係）
建築主等（特定建築主を除く。）は、当該建築物等について、別表第3の配慮すべき事項の欄に掲げる事項について必要な措置を講じ、環境への負荷の低減に努めなければならない。

第2 省エネルギー性能基準に適合するための措置（条例第23条の7第1項及び規則第13条の5の2第7項関係）

特定供給事業者は、日射による熱取得の低減並びに室内外の温度差による熱取得及び熱損失の低減並びに効率的なエネルギー利用のために行う設備機器のシステム及び制御のシステム構築について考慮し、規則第13条の5の2第7項に規定する省エネ

ルギー性能基準に適合するよう、当該中小規模特定建築物の熱負荷の低減及び設備システムのエネルギー利用の低減のための措置を講じるものとする。

第3 誘導すべき省エネルギー性能基準（条例第23条の7第2項関係）

1 条例第23条の7第2項に規定する配慮指針で定める誘導すべき省エネルギー性能基準は、規則第9条の2第1項各号に規定する用途に供する部分について、別表第4に掲げる建築物の熱負荷の低減に関する基準及び設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準とする。

2 1に定めるもののほか、誘導すべき省エネルギー性能基準に関し必要な事項は、知事が別に定める。

第4 再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するための措置（条例第23条の8第1項及び規則第13条の5の3関係）

特定供給事業者は、当該中小規模特定建築物の周辺地域の状況に応じて、再生可能エネルギーを電気又は熱に変換して利用するため、規則第13条の5の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準に適合するよう、当該中小規模特定建築物及びその敷地において再生可能エネルギー利用設備を設置するものとする。

第5 誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準（条例第23条の8第2項関係）

1 条例第23条の8第2項に規定する配慮指針で定める誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準は、特定供給事業者が一年間に新たに建設し、又は新築する当該中小規模特定建築物の棟数に知事が別に定める区域ごとの係数を乗じて得た値に、5キロワット（分譲型一戸建て規格住宅の用途に供するものにあつては4キロワット）を乗じて得た値以上の定格出力を備えた太陽光発電設備を設置することとする。

2 1の規定にかかわらず、当該中小規模特定建築物及びその敷地における次に掲げる設備の設置は、当該設備における再生可能エネルギーの利用の量と同程度の量において、1に規定する太陽光発電設備の設置とみなす。

- (1) 太陽熱を利用する設備
- (2) 地中熱を利用する設備
- (3) その他知事が認める再生可能エネルギーを利用する設備

3 1及び2の規定にかかわらず、特定供給事業者は、1の規定により太陽光発電設備を設置する場合における再生可能エネルギーの利用の量と同程度の量において、都内に現に存する建築物（規則第13条の5の2第2項各号に規定する建築物を除く。）及びその敷地における再生可能エネルギーを利用する設備の新設を行うことができる。

4 1から3までに定めるもののほか、誘導すべき再生可能エネルギー利用設備設置基準に関し必要な事項は、知事が別に定める。

第6 電気自動車充電設備整備基準に適合するための措置（条例第23条の9第1項及び規則第13条の5の4第1項関係）

特定供給事業者は、排熱が少ない自動車の普及のため、規則第13条の5の4第1項

に規定する電気自動車充電設備整備基準に適合するよう、当該中小規模特定建築物及びその敷地において電気自動車充電設備又は当該設備のために使用する配管等を整備するものとする。

第7 誘導すべき電気自動車充電設備整備基準 (条例第23条の9第2項関係)

条例第23条の9第2項に規定する配慮指針で定める誘導すべき電気自動車充電設備整備基準は、次の1又は2に掲げる中小規模特定建築物の区分に応じて、当該1又は2に定めるとおりとする。

1 一戸建ての住宅 当該駐車施設の1以上の区画にV2H (電気自動車等に搭載された電池から施設へ給電するための直流と交流の変換回路を持つ充電設備で、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。以下同じ。)を整備すること。

2 1以外の中小規模特定建築物 次の(1)又は(2)に定めるとおり整備すること。

(1) 当該駐車施設の一以上の区画にV2Hを整備すること。

(2) 5以上の区画を有する駐車施設がある場合にあつては、当該駐車施設の区画の数に100分の20を乗じて得た値 (その値に1未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた値。以下(2)において同じ。) 以上の区画に電気自動車充電設備を整備し、かつ、当該駐車施設の区画の数に100分の50を乗じて得た値から電気自動車充電設備を整備する区画の数を減じた値以上の区画に電気自動車充電設備のために使用する配管等を整備すること。

3 1及び2に定めるもののほか、誘導すべき電気自動車充電設備整備基準に関し必要な事項は、知事が別に定める。

別表第1

分野	区分	細区分	配慮すべき事項	評価基準		評価基準の段階
				住宅用途	住宅以外の用途	
エネルギーの 低減	建築物の 熱負荷	建築物外 皮の熱負 荷抑制	日射による 熱取得の低 減並びに室 内外の温度 差による熱 取得及び熱 損失の低減 に係る事項	ア 外皮平均熱貫流率（建築物の熱負荷の低減に関する基準として、規則第9条の2第1項第1号に規定する用途に供する部分について、規則別表第1の5備考2に規定する値（同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。）をいう。以下同じ。）が $0.6W/(m^2 \cdot K)$ 以下であること。ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号。）別表第10に掲げる地域の区分（以下「地域区分」という。）が8の場合はこの評価基準を適用しない。イ及びビケについても同様とする。	エ B P I（建築物の熱負荷の低減に関する基準として、規則第9条の2第1項第2号から第8号までに規定する用途に供する部分の全部について、規則別表第1の5備考4に規定する値（同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。）をいう。以下同じ。）が、 0.8 以下であること。ただし、住宅以外の用途に供する部分の全部が規則第9条の2第1項第9号に規定する用途に該当する場合は、この評価基準を適用しない。オ及びカについても同様とする。	3
				イ 外皮平均熱貫流率が $0.6W/(m^2 \cdot K)$ を超え $0.7W/(m^2 \cdot K)$ 以下であること。	オ B P Iが、 0.8 を超え 0.9 以下であること。	2
				ウ 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号。以下「住宅仕様基準」という。）第1項(1)、(2)及び(3)イに適合すること又は外皮平均熱貫流率が $0.7W/(m^2 \cdot K)$ を超え $0.87W/(m^2 \cdot K)$ 以下であること。	カ B P Iが、 0.9 を超え 1.0 以下であること。	1
再生可能 エネルギー の利用	再生可能 エネルギー の直接 利用	建築物の用 途及び周辺 地域の状況 に応じて、 再生可能エ ネルギーを 直接利用す るために行 う事項	ア 次の①及び②の事項に全住戸の80%以上が適合すること。ただし、戸建住宅にはこの評価基準を適用しない。イ及びビケについても同様とする。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している。	キ 次の①から④までに掲げる事項の2つ以上を行っており、かつ、⑤の事項に適合すること。ただし、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条の小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校及び特別支援学校（以下「学校等」という。）にはこの評価基準を適用しない。ク及びビケについても同様とする。 ① 採光利用（太陽光を利用した採光利用システムをいう。）が計画されている。	3	

エネルギーの合理化及び再生可能エネルギーへの転換

再生可能エネルギーの変換利用	建築物の周辺地域の状況に応じて、再生可能エネルギーを電気又は熱に変換して利用するために行う事項	<p>ア 次の①及び②に掲げる場合の区分に応じ、当該①及び②に定める基準に適合すること。ただし、当該再生可能エネルギーの全てを、当該建築物及びその敷地（以下「建築物等」という。）で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しない（再生可能エネルギーの環境価値を保有しない場合も含む。）建築物等については、この評価基準を適用しない。イ及びロについても同様とする。</p> <p>① 規則第9条の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準（以下「再生可能エネルギー利用設備設置基準」という。）が適用される場合（建築物等に、太陽光発電設備及び同条第5項各号に規定する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）の定格出力の合計が、当該建築物等に適用する再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力（規則第9条の3第2項から第4項までに規定する定格出力をいう。以下同じ。）の3倍以上となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギー源を電気に変換する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）については系統連系を行っていること。</p> <p>② 再生可能エネルギー利用設備設置基準が適用されない場合（建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、9kW以上となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギー利用設備については系統連系を行っていること。</p>
イ ①及び②の事項に全住戸の50%以上80%未満が適合すること。	ク キ①から④までに掲げる事項の2つ以上を行っていること。	2
ウ ア①及び②の事項に全住戸の0%を超え50%未満が適合すること。	ケ キ①から④までに掲げる事項のいずれかを行っていること。	1
エ 戸建住宅において、次の①及び②の事項に適合する室が2つ以上あること。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している。	コ 学校等において次の①及び②の事項に全教室の80%以上が適合すること。 ① 採光確保のため、窓が2方向以上に面している。 ② 通風確保のため、換気口又は窓が2方向以上に面している。	3
オ 戸建住宅において、エ①及び②の事項に適合する室が1つあること。	サ 学校等においてコ①及び②の事項に全教室の50%以上80%未満が適合すること。	2
カ 戸建住宅において、エ①又は②の事項のいずれかに適合すること。	シ 学校等においてコ①及び②の事項に全教室の0%を超え50%未満が適合すること。	1
再生可能エネルギーの変換利用	建築物の周辺地域の状況に応じて、再生可能エネルギーを電気又は熱に変換して利用するために行う事項	<p>ア 次の①及び②に掲げる場合の区分に応じ、当該①及び②に定める基準に適合すること。ただし、当該再生可能エネルギーの全てを、当該建築物及びその敷地（以下「建築物等」という。）で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しない（再生可能エネルギーの環境価値を保有しない場合も含む。）建築物等については、この評価基準を適用しない。イ及びロについても同様とする。</p> <p>① 規則第9条の3に規定する再生可能エネルギー利用設備設置基準（以下「再生可能エネルギー利用設備設置基準」という。）が適用される場合（建築物等に、太陽光発電設備及び同条第5項各号に規定する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）の定格出力の合計が、当該建築物等に適用する再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力（規則第9条の3第2項から第4項までに規定する定格出力をいう。以下同じ。）の3倍以上となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギー源を電気に変換する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）については系統連系を行っていること。</p> <p>② 再生可能エネルギー利用設備設置基準が適用されない場合（建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、9kW以上となる設備を設置するとともに、再生可能エネルギー利用設備については系統連系を行っていること。</p>

		<p>イ 次の①及び②に掲げる場合の区分に応じ、当該①及び②に定める基準に適合すること。</p> <p>① 再エネ設備設置基準が適用される場合 建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、当該建築物等に適用する再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力の2倍以上3倍未満となる設備を設置するとともに、再エネ発電設備については系統連系を行っていること。</p> <p>② 再エネ設備設置基準が適用されない場合 建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、6kW上9kW未満となる設備を設置するとともに、再エネ発電設備については系統連系を行っていること。</p>
	<p>ウ 次の①及び②に掲げる場合の区分に応じ、当該①及び②に定める基準に適合すること。</p> <p>① 再エネ設備設置基準が適用される場合 建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、当該建築物等に適用する再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力の1倍以上2倍未満となる設備を設置するとともに、再エネ発電設備については系統連系を行っていること。</p> <p>② 再エネ設備設置基準が適用されない場合 建築物等に、再生可能エネルギー利用設備の定格出力の合計が、3kW以上6kW未満となる設備を設置するとともに、再エネ発電設備については系統連系を行っていること。</p>	<p>エ 建築物で使用する電気の再エネ利用率を100%とする計画であること。</p> <p>なお、電気の再エネ利用率は次の式により算出した値とする。イ及びウについても同様とする。</p> $\text{電気の再エネ利用率 (\%)} = (A + B + C + D) / E \times 100$ <p>この式におけるA、B、C、D及びEは、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p>A 建築物等設置する再エネ発電設備による発電量のうち、建築物における当該使用量（Cに該当するものは除く。）(単位 kWh/年)</p> <p>B 建築物等以外に設置する再エネ発電設備による発電量のうち、自営線、自己託送又はP P A (Power Purchase Agreement) により建築物へ供給し、使用する量 (単位 kWh/年)</p> <p>C 小売電気事業者が建築物に供給する電気のうち、再生可能エネルギーを利用した発電による電気の供給量（当該電気の環境価値が証書化されたもの又は他の者に移転若しくは無効化されたものを除く。）及び当該電気の供給に係る環境価値の量（小売電気事業者が当該供給電気の調整後排出係数に反映するために排出量調整無効化したもののうち、東京都エネルギー環境計画指針において認めるもの）に限り、Bに該当するものは除く。）(単位 kWh/年)</p> <p>D 建築物で使用する電気の再生可能エネルギー比率を高めるために、当該建築物において使用する環境価値の量（再生可能エネルギーを利用した発電による削減量について認証等がなされたもの）に限り、B又はCに該当するものは除く。）(単位 kWh/年)</p> <p>E 建築物における規則別表第1の5備考5及び6に規定する設計一次エネルギー消費量のうち、電気に係るものを二次エネルギー消費量に換算して得た値その他当該建築物において想定される電気使用量を算定した値 (単位 kWh/年)</p>
<p>電気の再エネ化率</p>	<p>建築物で使用する電気の再生可能エネルギー率を高めるために行う事項</p>	<p>イ 当該特定建築物等で使用する電気の再エネ利用率を50%以上100%未満とする計画であること。</p> <p>ウ 当該特定建築物等で使用する電気の再エネ利用率を20%以上50%未満とする計画であること。</p>
		<p>2</p>
		<p>3</p>
		<p>1</p>

省エネルギーシステム	設備システムの効率化	効率的なエネルギー利用のために、行う設備機器のシステム及び制御の構築に係る事項
------------	------------	---

ア 住宅用途BEI（設備システムのエネルギー利用の低減に関する基準として、規則第9条の2第1項第1号に規定する用途に供する部分について、規則別表第1の5備考3に規定する値をいう。以下同じ。）が、0.8以下であること。

エ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること。
 (1) 建築物を表1に掲げる用途のうち1の用途に供する場合 非住宅用途BEI（規則別表第1の5備考5に規定する値をいう（同備考中「特定建築物」とあるのは「建築物」と読み替える。））。以下同じ。）が当該用途の区分に応じて表1に示す基準値以下であること。

表1 用途別の非住宅用途BEIの基準値

用途の区分	規則第9条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号、第6号及び第9号に規定する用途
基準値	0.7	0.6

(2) 建築物を表1に掲げる用途のうち2の用途に供する場合 次の①又は②の基準に適合すること。

- ① 各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第1条第1項第1号に規定するものをいい、基準省令第2条により算出したものをいう。②において同じ。）を合計して得た数値が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第1条第1項第1号に規定するものをいい、基準省令第3条中Bの値を当該用途に供する部分に応じて表1に掲げる非住宅用途BEIの基準値に読み替えて算出したものをいう。②において同じ。）を合計して得た数値を超えないこと。

② 建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合計して得た数値が、当該建築物の各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エ

		<p>エネルギー消費量を合計して得た数値を超えないこと。</p> <p>(3) (2)にかかわらず、建築物を表1に掲げる用途のうち2の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合、非住宅複数用途BEI（建築物の各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第2条中E_Mを加える部分を除いて算出したものをいう。）を合計して得た数値を、当該建築物の各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第1条第1項第1号イに規定するものをいい、基準省令第3条中Bを乗じる部分及びE_Mを加える部分を除いて算出したものをいう。）を合計して得た数値で除して得た値をいう。以下同じ。）が次の式により算出した基準値以下であること。</p> <p>基準値 = (A×0.7+B×0.6) / C</p> <p>この式におけるA、B及びCは、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p>A 規則第9条の2第1項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（単位 m²）</p> <p>B 同項第2号、第6号及び第9号に規定する用途に供する部分の床面積の合計（単位 m²）</p> <p>C 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計（単位 m²）</p> <p>オ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること（エに適合するものを除く。）。</p> <p>(1) 建築物を表2に掲げる用途のうち1の用途に供する場合、非住宅用途BEIが当該用途の区分に応じて表2に示す基準値以下であること。</p>	2
<p>イ 住宅用途BEIが、0.8を超え0.9以下であること。</p>			

<p>ク 住宅仕様基準第2項に適合すること又は住宅用途B E I が、0.9を超え1.0以下であること。</p>	<p>カ 次の(1)から(3)までに掲げる区分に応じ、当該(1)から(3)までに定める基準に適合すること(エ及びオに適合するものを除く。) (1) 建築物を表3に掲げる用途のうち1の用途に供</p>	<p style="text-align: center;">表2 用途別の非住宅用途B E I の基準値</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途の区分</th> <th style="width: 35%;">規則第9条の第3号から第5号まで、及び第7号及び第8号に規定する用途</th> <th style="width: 35%;">同項第2号及び第6号に規定する用途</th> <th style="width: 15%;">同項第9号に規定する用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準値</td> <td style="text-align: center;">0.75</td> <td style="text-align: center;">0.7</td> <td style="text-align: center;">0.65</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物を表2に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合 エ(2)に掲げる基準において、表1を表2に読み替えた基準に適合すること。</p> <p>(3) (2)にかかわらず、建築物を表2に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合 非住宅複数用途B E I が次の式により算出した基準値以下であること。 基準値 = $(A \times 0.75 + B \times 0.7 + C \times 0.65) / D$ この式におけるA、B、C及びDは、それぞれ次の値を表すものとする。 A 同項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²) B 同項第2号及び第6号に規定する用途に供する部分の床面積の合計(単位 m²) C 同項第9号に規定する用途に供する部分の床面積(単位 m²) D 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計(単位 m²)</p>	用途の区分	規則第9条の第3号から第5号まで、及び第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号及び第6号に規定する用途	同項第9号に規定する用途	基準値	0.75	0.7	0.65
用途の区分	規則第9条の第3号から第5号まで、及び第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号及び第6号に規定する用途	同項第9号に規定する用途							
基準値	0.75	0.7	0.65							

地域における省エネルギー	エネルギーの面的利用	環境保全効果及びエネルギーの有
--------------	------------	-----------------

—

する場合 非住宅用途B E I が当該用途の区分に応じて表3に示す基準値以下であること。

表3 用途別の非住宅用途B E I の基準値

用途の区分	規則第9条の2第1号、第7号及び第8号に規定する用途	同項第2号、第3号、第5号及び第6号に規定する用途	同項第9号に規定する用途
基準値	0.85	0.8	0.75

(2) 建築物を表3に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合 エ(2)に掲げる基準において、表1を表3に読み替えた基準に適合すること。

(3) (2)にかかわらず、建築物を表3に掲げる用途のうち2以上の用途に供する場合において(2)に規定する方法により評価基準への適合状況を把握することができない場合 非住宅複数用途B E I が次の式により算出した基準値以下であること。

$$\text{基準値} = (A \times 0.85 + B \times 0.8 + C \times 0.75) / D$$

この式におけるA、B、C及びDは、それぞれ次の値を表すものとする。

- A 同項第4号、第7号及び第8号に規定する用途に供する部分の床面積の合計 (単位 m^2)
- B 同項第2号、第3号、第5号及び第6号に規定する用途に供する部分の床面積の合計 (単位 m^2)
- C 同項第9号に規定する用途に供する部分の床面積 (単位 m^2)
- D 同項第2号から第9号までに規定する用途に供する床面積の合計 (単位 m^2)

この評価基準は、条例第17条の3に規定する特定開発事業において延べ面積が10,000 m^2 を超える建築物の新築等を行う場合又は地域冷暖房区域において

3
